

PROJEKT

Uchwała nr
Rady Gminy Kamiennik
z dnia2023r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Szklary

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2023 poz. 977) oraz uchwała Nr XXIX/236/22 z dnia 23 lutego 2022r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Szklary, Rada Gminy Kamiennik uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Szklary w granicach określonych na rysunku planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamiennik zatwierdzonego uchwałą Nr III/10/06 z dnia 13 grudnia 2006 r.

§ 2.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Szklary – w granicy określonej na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

ROZDZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. Ze względu na brak występowania problematyki, terenów lub obiektów w zmianie planu nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz w/w krajobrazów;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów.
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby określania takich wymagań;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 5) terenów wymagających określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie podane w metrach;
- 5) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu i numer wyróżniający;
- 6) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

2. Dla rozgraniczonych, w planie, terenów wprowadza się następujące symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MU** – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 3) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 6) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 7) **RNL** – teren łąk i pastwisk;
- 8) **RNR** – teren gruntów ornych oraz upraw;
- 9) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 10) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 11) **KR** – teren komunikacji drogi wewnętrznej;
- 12) **IK** – teren kanalizacji;
- 13) **IE** – teren elektroenergetyki;

3. Linie rozgraniczające tereny określone w ust. 2 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody Opolskiego, uchwały Sejmiku Województwa oraz uchwały Rady Gminy w Kamienniku, aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie jednocześnie w granicach terenu a także na jego działkach budowlanych określone przynależnym symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia dopuszczone na terenie dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 4) **zabudowie** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi funkcję budynków;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli pełniących rolę budynku;
- 6) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia pełniące funkcję usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i uzupełniającej.

ROZDZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Na terenach o symbolach **MN** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **2**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b) zmniejszyć o 50%;
 - d) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 7 m;

- e) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: strome od 35° do 45° lub dla budynków garażowych, gospodarczych płaskie do 12°;
 - pochylenia symetryczne;
- f) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;
- g) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
- h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;
- i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6;
 - b) powierzchnia zabudowy do 40 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 2/lokal budynku jednorodzinnego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się;
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Na terenie o symbolu **MU** oznaczonego wyróżnikiem liczbowym **1**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b) zmniejszyć o 50%;
- d) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 7 m;
- e) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: strome od 35° do 45° lub dla budynków garażowych, gospodarczych płaskie do 12°;
 - pochylenia symetryczne;
- f) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;
- g) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
- h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;
- i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6;
 - b) powierzchnia zabudowy do 40 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 2/lokal budynku jednorodzinnego oraz 1/30m² pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się;
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Na terenach o symbolach **RZM** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **3**:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b) zmniejszyć o 50%;
 - d) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 7 m;
 - e) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: strome od 35° do 45° lub dla budynków garażowych, gospodarczych płaskie do 12°;
 - pochylenia symetryczne;
 - f) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;
 - g) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;
 - i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6;
 - b) powierzchnia zabudowy do 40 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 2/lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się;
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadane z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Na terenach o symbolach **WS oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od 1 do 3:**

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) nakazuje się utrzymanie użytkowania wodnego;
- 3) utrzymanie naturalnego kształtu i przebiegu koryt cieków, z wyjątkiem sytuacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) ograniczenie lokalizacji nowych obiektów budowlanych do budowli związanych z podstawową funkcją terenu oraz ochroną przyrody, przeciwpożarową i przeciwpowodziową;
- 5) nie wyznacza się intensywności zabudowy;
- 6) nie wyznacza się wskaźników wielkości zabudowy;
- 7) nie wyznacza się linii zabudowy;

5. Na terenie o symbolu **ZP oznaczonego wyróżnikiem liczbowym 1:**

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: gospodarcze, rekreacyjne, w tym zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 5 m;
 - b) dachy płaskie o nachyleniu do 12°;
- 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,5;
 - b) powierzchnia zabudowy do 20%;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%;

6. Na terenie o symbolu ZN oznaczonym wyróżnikiem liczbowym 1:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące (w tym obiekty infrastruktury technicznej);
- 3) zakaz zabudowy
- 4) nie wyznacza się intensywności zabudowy;
- 5) nie wyznacza się wskaźników wielkości zabudowy;
- 6) nie wyznacza się linii zabudowy;

7. Na terenach o symbolach RNL oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od 1 do 2:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren łąk i pastwisk;
- 2) dopuszcza się utrzymanie dróg dojazdowych oraz budowę nowych dróg do gruntów rolnych;
- 3) wprowadza się zakaz zabudowy;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnej;
- 6) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych (stawów rekreacyjnych, hodowlanych), których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo – wodne obszarów przyległych;
- 7) dopuszcza się wprowadzenie zwartych grup zieleni wysokiej w formie zadrzewień śródpolnych oraz nasadzeń przy drogach.

8. Na terenach o symbolach RNR oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od 1 do 2:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren łąk i pastwisk;
- 2) dopuszcza się utrzymanie dróg dojazdowych oraz budowę nowych dróg do gruntów rolnych;
- 3) wprowadza się zakaz zabudowy;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnej;
- 6) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych (stawów rekreacyjnych, hodowlanych), których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo – wodne obszarów przyległych;
- 7) dopuszcza się wprowadzenie zwartych grup zieleni wysokiej w formie zadrzewień śródpolnych oraz nasadzeń przy drogach.

9. Na terenie o symbolu KDD o numerze wyróżniającym 1:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren drogi dojazdowej;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg KDD w liniach rozgraniczających na minimum 10 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

10. Na terenie o symbolu KDZ o numerze wyróżniającym 1:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren drogi zbiorczej;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg KDZ w liniach rozgraniczających na minimum 20 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

11. Na terenach o symbolach KR oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od 1 do 2:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg KR w liniach rozgraniczających na minimum 4 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

12. Na terenach o symbolach **IK** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **2**:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren kanalizacji;
- 2) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją sieci kanalizacyjnych dla celów komunalnych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nie wyznacza się intensywności zabudowy;
 - b) nie wyznacza się wielkości powierzchni zabudowy;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 4) nie wyznacza się linii zabudowy.

13. Na terenie o symbolu **IE** o numerze wyróżniającym **1**:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren elektroenergetyki;
- 2) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją sieci elektroenergetycznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nie wyznacza się intensywności zabudowy;
 - b) nie wyznacza się wielkości powierzchni zabudowy;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%;
- 4) nie wyznacza się linii zabudowy.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. na działkach, dla których rysunek planu nie określa linii zabudowy, należy przyjmować linię zabudowy istniejących budynków funkcji podstawowej, jako nieprzekraczalną linię zabudowy, a w przypadku niezgodności tej linii z przepisami odrębnymi nową zabudowę należy sytuować w odległości zgodnej z przepisami;
2. od strony dróg publicznych wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;
3. zabudowę gospodarczo garażową nakazuje się realizować w sposób spójny architektonicznie z budynkiem funkcji podstawowej;
4. dopuszcza się utrzymanie wysokości budynków i dachów wielospadowych, z dopuszczeniem zmian wynikających z termomodernizacji;
5. zakazuje się stosowania wież i dominat wysokościowych;
6. nakazuje się maksymalną wysokość budowli - 4 m, z wyłączeniem wysokości budowli wraz z urządzeniami technicznymi niezbędnymi do właściwego funkcjonowania zabudowy, których wysokość ustalana jest według przepisów odrębnych;
7. tereny objęte miejscowym planem poza niezbędnym dojazdem, dojazdami i miejscami do parkowania nakazuje się zagospodarować zielenią urządzoną biologicznie czynną według parametrów określonych odrębnie dla każdego terenu w § 6;
8. na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów określone odrębnie dla każdego terenu w § 6.

§ 8. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) ograniczeniu do minimum podlegają roboty przekształcające teren przy realizacji obiektów budowlanych;
- 5) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) wprowadza się nakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód z zanieczyszczonych nawierzchni do istniejących i projektowanych systemów kanalizacyjnych;
- 7) wprowadza się nakaz stosowania instalacji i urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do środowiska lub bez emisyjnych;
- 8) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem, tereny:
 - a) oznaczone symbolem **MN**, zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

§ 9. Obowiązują następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane nakazuje się harmonijnie komponować w krajobrazie kulturowym, a nową zabudowę w zakresie skali, bryły, gabarytów kształtować w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- 2) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących.

§ 10. Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem występują zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - Szklary 80A – RZM1
 - Szklary 83 – RZM3
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie udokumentowano występowania stanowisk archeologicznych, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony;
- 3) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz szczegółowych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wyznacza się, na rysunku planu, obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, które występują na terenie: **KDZ1**;
- 2). dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wymienionych w ust. 1. obowiązują:
 - a) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym wynikające z ustawy Prawo Wodne;
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - c) w przypadku przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy, kubaturowej zabudowy infrastruktury technicznej i dróg, nakazuje się stosowanie materiałów wodoodpornych oraz zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania;
 - d) nakazuje się stosowanie materiałów odpornych lub mało wrażliwych na wodę oraz zabezpieczenie ich konstrukcji przed działaniem wód powierzchniowych.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) nakazuje się minimalną szerokość frontu działki - 16m,
 - b) nakazuje się minimalną powierzchnię działki - 500 m²,
 - c) nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją $\pm 10^\circ$,

- 2) ustalenia pkt 1, nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod drogi, cele infrastruktury technicznej, cele publiczne, zabudowę zagrodową oraz w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. nakazuje się zapewnić obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przylegających dróg dojazdowych i lokalnych;
2. dopuszcza się etapową budowę nowych dróg i dojazdów na wszystkich terenach objętych planem zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
4. w zakresie zaopatrzenia w **wodę** nakazuje się zaopatrzenie z wodociągu wiejskiego;
5. nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. wody opadowe i roztopowe nakazuje się odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. docelowo nakazuje się odprowadzenie **ścieków** komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
8. w zakresie zaopatrzenia w **gaz**:
9. a) dopuszcza się inwestycje związane z budową gazowej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
10. b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz ze zbiorników, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
11. w zakresie zaopatrzenia w **ciepło** nakazuje się:
12. a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
13. b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, a także energii elektrycznej, słonecznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
14. w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
15. a) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
16. b) dopuszcza zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
17. dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
18. nakazuje się prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów objętych planem w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy